

PANORAMA

Campestre

FICHA TÉCNICA

MUROS

EXTERIORES

- Aplanado 3 en 1 Cemix o similar, según diseño
- Adebloc constructor Cemix o similar, según diseño

INTERIORES

- Yeso directo a muros de block
- Pintura Malta Esencia + o similar, según diseño
- Sellador Acrílico Malta o similar, según diseño

REGADERAS

- Mármol/Travertino o similar, según diseño (30XLL)

SERVICIOS

- Aplanado 3 en 1 Cemix o similar, según diseño.

MURO PRINCIPAL

- Mármol/Travertino o similar, según diseño (30XLL)

ALBERCA

- 2 capas: Rich / Emparche
- Mármol/Travertino o similar, según diseño (30XLL)

PISOS

ÁREAS COMUNES

- Mármol/Travertino o similar según diseño (30XLL)

DEPARTAMENTOS

- Mármol/Travertino o similar, según diseño (30XLL)
 - Opciones: Arena, Santo Tomás, Ojinaga, Veracruz
- Zoclos: Mármol/Travertino o similar, según diseño (10XLL)

REGADERAS

- Mármol/Travertino o similar, según diseño (30XLL)

SERVICIOS

- Concreto acabado Pulido o similar, según diseño

ESTACIONAMIENTO

- Concreto acabado Rayado o similar, según diseño

ÁREAS PERMEABLES

- Adocreto Natural o similar, según diseño (20X20X8)

ALBERCA

- Mármol/Travertino o similar según diseño (30XLL)



PANORAMA

Campestre

PLAFONES

INTERIORES

- Yeso directo a plafones de vigueta y bovedilla, según diseño
- Pintura Malta Esencia + o similar, según diseño
- Sellador Acrílico Malta o similar, según diseño

INTERIORES (ÁREAS INSTALACIONES)

- Plafón colganteado con Tablaroca STD o similar, según diseño
- Pintura Malta Esencia + o similar, según diseño
- Sellador Acrílico Malta o similar, según diseño

TERRAZAS Y PASILLOS

- Aplanado 3 en 1 Cemix o similar, según diseño
- Adebloc constructor Cemix o similar, según diseño

SERVICIOS

- Aplanado 3 en 1 Cemix o similar, según diseño

AMENIDADES EXTERIORES

- Plafón colganteado con Durock X o similar, según diseño
- Pintura Malta Esencia + o similar, según diseño
- Sellador Acrílico Malta o similar, según diseño

ÁREAS HÚMEDAS

- Plafón colganteado con Tablaroca Anti-Moho o similar, según diseño
- Pintura Malta Esencia + o similar, según diseño
- Sellador Acrílico Malta o similar, según diseño

ESTACIONAMIENTO

- Aplanado 3 en 1 Cemix o similar, según diseño

ESTRUCTURA

FUMIGACIÓN

- Anti-termitas 5 años

FIRMES PB Y AZOTEA

- Concreto Cemex IMPERCEM Anti-humedad o similar, según diseño

IMPERMEABILIZACIÓN

- Impermeabilizante acrílico elastomérico y termo-reflejante Cemix Impercool 5 años o similar, según diseño

ESTACIONAMIENTO

- Concreto
- Vigas IPR con cobertura de malla sombra, color según diseño, con un 90% de protección.



PANORAMA

Campestre

COCINA

MUEBLES SUPERIORES

- Cuerpos y Fondos: Panel MDF melamínico blanco.
- Puertas, Frentes, y Vistas: Panel MDP melamínico texturizado Pelik Capri o similar, según diseño
- Cantos: Con chapacinta de 1 mm para protección contra la humedad
- Sistema de Apertura: Finger-pull (Tirador Uñero)
- Bisagras: Bidimensionales con cierre suave.
- Herrajes: Incluye todos los elementos de fijación y ensamblaje necesarios (tornillos, colgadores ocultos, etc.) para la correcta instalación y durabilidad de los gabinetes superiores.

MUEBLES INFERIORES

- Cuerpos: Panel MDF melamínico blanco.
- Puertas, Frentes, y Vistas: Panel MDF melamínico texturizado Arauco Roble Santana o similar, según diseño
- Cantos: Con chapacinta de 1 mm para protección contra la humedad
- Sistema de Apertura: Corte 45.
- Bisagras: Bidimensionales con cierre suave.
- Herrajes: Incluye todos los elementos de fijación y ensamblaje necesarios para la correcta instalación y durabilidad de los gabinetes superiores.

CUBIERTA

- Incluye cubierta de 18 mm de espesor con canto pulido y zoclo de 10 cm de cuarzo Glacial Storm o similar según diseño.
 - El suministro e instalación de un Backsplash (salpicadero) con una altura estándar de 60 cm no está incluida en el precio base. Puede ser añadido al departamento con un costo adicional.

EQUIPOS

- Parrilla: TT-6420 Teka o similar, según diseño
- Tarja: TU-3119 Teka o similar, según diseño.
- Monomando Fregadero: Boston Castel o similar, según diseño.
- Campana: NC-1040 Teka
 - El suministro e instalación de la campana no está incluida en el precio base. Puede ser añadido al departamento con un costo adicional.

BAÑOS

MUEBLES

- Cuerpos: Panel MDF melamínico blanco.
- Puertas, Frentes, y Vistas: Panel MDF melamínico texturizado Arauco Roble Santana o similar, según diseño
- Cantos: Con chapacinta de 1 mm para protección contra la humedad
- Sistema de Apertura: Corte 45
- Bisagras: Bidimensionales.
- Herrajes: Incluye todos los elementos de fijación y ensamblaje necesarios para la correcta instalación y durabilidad de los gabinetes superiores.

CUBIERTA

- Incluye cubierta de 20 mm de espesor con canto pulido y zoclo de 10 cm de Mármol Ojinaga o similar según diseño.

EQUIPOS

- Lavabo: Siros Castel o similar, según diseño
- Monomando Lavabo: Lia 100CL Urrea o similar, según diseño
- Inodoro: Venus Castel o similar, según diseño
- Regadera: 4513B Dica o similar, según diseño



PANORAMA

Campestre

- Monomando Regadera: Lia 102CL Urrea o similar, según diseño

ACCESORIOS

- Lia Urrea o similar, según diseño
 - El suministro e instalación de los accesorios de baño no está incluido en el precio base. Puede ser añadido al departamento con un costo adicional. Incluye Toallero Largo, Corto, gancho y portarrollo

CLÓSETS

VESTIDOR

- Cuerpos: Panel MDF melamínico blanco.
- Frentes y Vistas: Panel MDF melamínico texturizado Arauco Roble Santana o similar, según diseño
- Cantos: Con chapacinta de 1 mm para protección contra la humedad
- Sistema de Apertura: Corte 45
- Bisagras: Bidimensionales.
- Herrajes: Incluye todos los elementos de fijación y ensamblaje necesarios para la correcta instalación e incluye barra para colgar ropa
- Estructura: Profundidad de 40 cm flotado sobre el piso y anclado a muro sin puertas

RECÁMARAS

- Cuerpos: Panel MDF melamínico blanco.
- Frentes y Vistas: Panel MDF melamínico texturizado Arauco Roble Santana o similar, según diseño
- Cantos: Con chapacinta de 1 mm para protección contra la humedad
- Sistema de Apertura: Corte 45
- Bisagras: Bidimensionales.
- Herrajes: Incluye todos los elementos de fijación y ensamblaje necesarios para la correcta instalación e incluye barra para colgar ropa
- Estructura: Profundidad de 60 cm sobre realce de concreto y anclado a muro sin puertas
 - El suministro e instalación de las puertas en los clósets no está incluido en el precio base. Puede ser añadido al departamento con un costo adicional

PUERTAS

MADERA

- Fabricación: Tipo entamborada con bastidor en madera maciza de pino.
- Vistas: Triplay de encino de 4.5 mm.
- Sistema de Apertura: Bisagras de libro 3" x 3" en acero inoxidable, marca Jako o similar.
- Acabado: Recubrimiento de poliuretano, en color según diseño.
- Herrajes Adicionales: Incluye cerradura marca Jako o similar, y tope magnético.
- Cerradura Digital: Phillips Balak Negro o similar, según diseño
 - El suministro e instalación de la cerradura digital no está incluido en el precio base. Puede ser añadido al departamento con un costo adicional

CANCELERÍA

VENTANAS

- Fabricado en aluminio línea Inter 60 de interalum o similar, según diseño, con cristal flotado claro de 6 mm de espesor.

BARANDALES DEPARTAMENTOS

- Fabricado en cristal templado transparente de 10 mm



PANORAMA

Campestre

BAÑOS

- Fijo de cristal templado transparente de 10 mm para baños
 - Suministro e instalación de puerta de baño no está incluido en el precio base. Puede ser añadido al departamento con un costo adicional.

ESPEJOS

- Vidro de 6 mm con canto pulido perimetral color anodizado natural mate similar, según diseño.
 - Suministro e instalación de espejos no están incluido en el precio base. Puede ser añadido al departamento con un costo adicional.

BODEGAS

- Puerta batiente de aluminio fabricada en la línea Serie 1,000 o similar, según diseño

LOUVERS

- Puerta batiente de aluminio fabricada en la línea Serie 1,750 o similar según diseño forrada con perfil louver

ELÉCTRICO

APAGADORES Y CONTACTOS

- Quinziño Go Bticino o similar, según diseño

TABLEROS DE DISTRIBUCIÓN

- 20 Polos Bticino o similar, según diseño

INTERRUPTORES

- Termomagnéticos enchufables Bticino o similar, según diseño

CAJA ESTANCA

- IP65 225X175X100 Eaton o similar, según diseño

CANALIZACIONES

- Alimentación Voz Datos / Eléctrica / AA: Conduit PVC Pesado
- Contactos / Iluminación / Voz Datos: Poliducto Flexamax o similar según diseño.
- Hidráulico: Tuboplus Alta Presión (PPR-CT)
- Sanitario: PVC
- Pluvial: PVC

CABLEADO

- THW 90°C, marca ARGOS o similar, según diseño

PREPARACIONES

- Aires Acondicionados: Nicho y preparación para salida sanitaria y del condensador.
- Voz y Datos: Preparación para Red de Internet y datos de TV.
- Centro de Lavado: Preparación Hidrosanitaria y Eléctrica.

TRANSFORMADOR

- Trifásico 225 KVAs

HERRERÍA

BARANDALES ESCALERAS COMÚNES

- Herrería, acabado mate, color según diseño

PÉRGOLAS PH

- Pérgolas tipo louver, a base de tubulares de herrería o similar, según diseño



PANORAMA

Campestre

ILUMINACIÓN

IL-01 - FACHADA / PISO

- Altair Kuara o similar según diseño

IL-02 - JARDÍN / PISO

- SKAT GU10 Kuara o similar según diseño

IL-03 - ESTACIONAMIENTO / PLAFÓN

- Pollux Kuara o similar según diseño

IL-04 / IL-05 / IL-08 / IL-11 - SERVICIOS / PLAFÓN

- Syrma Kuara o similar según diseño

IL-06 - AMENIDADES / PLAFÓN

- REGULUS 2 Kuara o similar según diseño

IL-07 - DEPARTAMENTOS / PLAFÓN

- Regulus G110 Kuara o similar según diseño

IL-09 - PASILLOS / PLAFÓN

- Arneb GU10 Kuara o similar según diseño

IL10 - REGADERAS / PLAFÓN

- Megrez GU10 Kuara o similar según diseño

IL-12 - DECORATIVAS COCINA / PLAFÓN

- Pendiente Kuara o similar según diseño

IL-13 - ESCALERAS SERVICIOS / MURO

- Alrai Kuara o similar según diseño

IL-14 - ESCALERAS SERVICIOS / MURO

- Zibal GU10 Kuara o similar según diseño

IL-15 - INDIRECTO / MURO

- Tira LED Kuara o similar según diseño

IL-16 - ALBERCA / MURO

- Wasat Kuara o similar según diseño

IL-17 - SERVICIOS / MURO

- Vega Kuara o similar según diseño

IL-18 - COWORK GYM / PLAFÓN

- TL-1536 Kuara o similar según diseño



PANORAMA

Campestre

EQUIPOS

CALENTADORES

- Depósito Eléctrico Calorex PR050L / PR080L o similar, según diseño.

CALIDAD DEL AGUA

- Unidad electrónica ecológica de tratamiento para mejorar la calidad del agua mediante un proceso físico de transformación molecular que altera los átomos que forman la molécula del sarro transformando la calcita incrustante en soluble.

INFRAESTRUCTURA SANITARIA

- Sistema de tratamiento anaeróbico de Aguas residuales BIOAcqua con capacidad de 20 m³/día con tratamiento primario, secundario y terciario con cloración.

INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

- Cisterna de 22 m³

SISTEMA DE PRESIÓN

- Sistema de Presión Constante con 2 bombas Altamira o similar, según diseño centrífugas de 10 HP y un tanque hidroneumático de 480 litros

ALBERCA

- Bomba Sumergible de 3 HP de 40 GPM Marca Evans o similar, según diseño.
- Sistema de Filtrado con Bomba de 1 HP Marca Aqua Pack o similar, según diseño con filtro de arena marca panda o similar, según diseño
- Boquillas de recirculación y llenado de alberca marca Hayward o similar, según diseño
- Desnatador marca Hayward o similar, según diseño
- Incluye Dren de fondo y clorador en línea para alberca marca Inter o similar, según diseño

ELEVADORES

- Principal: Orona Residencial o similar según diseño con capacidad de 1,000 Kg / 13 personas sin cuarto de máquinas.
- Servicios: Orona Residencial o similar según diseño con capacidad de 1,000 Kg / 13 personas sin cuarto de máquinas.

CHUTE BASURA

- Ducto vertical rolado liso diámetro 24" calibre 20 con gargantas doble ángulo de calibre 18.
- Se considera respiradero en azotea para desalojo de gases y olores a exterior, salida de 6" de diámetro cuello de ganso ventilado.

REGISTROS DE ACCESO

- El edificio cuenta con registros de acceso tipo escotilla, de 60x120 cm, marca Obrek o similar, con marco de aluminio y panel de yeso de 12.5 mm, acabado blanco, con sistema SnapLock, para facilitar el acceso a ductos del edificio.



PANORAMA

Campestre

INGENIERÍAS

ESTRUCTURAL

- La estructura es de concreto reforzado, combinando marcos estructurales rígidos (en planta baja y primer nivel) con muros confinados de mampostería de bloques de concreto en los niveles habitacionales.
- La cimentación se compone de dados y zapatas de concreto reforzado.
- El sistema de losas empleado es de vigueta y bovedilla de poliestireno y en algunas ubicaciones se cuenta con losas armadas.
- El diseño se realizó siguiendo las Normas Técnicas Complementarias (NTC-2023) y el ACI 318-19, utilizando los manuales MOC de CFE (2008) para las acciones de sismo y viento.

HIDRÁULICO

- El sistema será abastecido por la red de agua potable existente a cargo de JAPAY y contará con un sistema de tratamiento integral que incluye una unidad electrónica ecológica de tratamiento para mejorar la calidad del agua mediante un proceso físico de transformación molecular que altera los átomos que forman la molécula del sarro transformando la calcita incrustante en soluble.
- El agua se almacenará en una cisterna de 22,000 LT diseñada para cubrir la demanda diaria estimada de 20,460 LT.
- La distribución a los muebles sanitarios se realizará mediante un sistema a presión compuesto por bombas centrífugas y un tanque precargado.
- El diseño de la red de distribución se basó en el caudal máximo probable de Hunter modificado y se utilizó la fórmula de Darcy-Weisbach para el cálculo de las pérdidas de energía.

SANITARIO

- El diseño de la red sanitaria por gravedad coleccionará las aguas residuales (estimadas en 16,368 LT/Día) mediante conductos verticales y horizontales. Estas aguas serán dirigidas hacia un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales para su debido tratamiento antes de su disposición final.
- Para garantizar un flujo eficiente y autolimpiante, se mantendrá una pendiente mínima del 2% en todos los drenajes interiores del edificio.
- El cálculo de la red de recolección se realizó utilizando la fórmula de Manning y el método probabilístico de Hunter modificado para determinar el caudal máximo probable basado en las unidades de descarga de los muebles

PLUVIAL

- El sistema de drenaje pluvial está diseñado para manejar una intensidad de lluvia de 214 mm/hr, correspondiente a un período de retorno de 10 años.
- El cálculo se realizó utilizando dos criterios para asegurar el escenario más desfavorable: el de Burkly Ziegler y el racional o americano.
- Se considera un coeficiente de escurrimiento de 0.95 para las áreas impermeables y una pendiente en azoteas del 1.0%.
- Las bajantes pluviales recolectarán el agua por gravedad, y el diseño prohíbe estrictamente el desalojo de agua pluvial a la vía pública o a predios colindantes.
- El sistema de drenaje pluvial contempla rejillas y registros pluviales en puntos estratégicos, así como pozos de desagüe pluvial, con el objetivo de evitar encharcamientos prolongados en el área de estacionamiento.

VOZ Y DATOS

- El sistema está diseñado para proporcionar una infraestructura de datos centralizada y escalable.
- En cada área del departamento donde se ubique una salida de TV, se instalará una salida vacía destinada a servicios de internet/datos.
- La canalización de estas salidas vacías está diseñada para regresar a la caja estanca de la unidad. Desde este punto, la tubería se dirige hacia la azotea, facilitando la futura instalación y armado de un sistema de datos apropiado.

AIRE ACONDICIONADO

- El diseño del sistema de climatización se basa en las condiciones climáticas de Mérida, Yucatán (Zona tropical), considerando una temperatura exterior de 40°C y una temperatura de confort interior de 23°C con 50% de Humedad Relativa. El cálculo de cargas térmicas se realizó utilizando el software HAP de Carrier, basado en los estándares de la ASHRAE y el método CLTD/CLF.
- Se seleccionó como sistema óptimo el INVERTER con evaporadores tipo pared alta, justificado por su precisión en el control de temperatura y el ahorro de energía. Para su correcta instalación, se requiere la implementación de trampas de aceite en las líneas de refrigerante en ascensos



PANORAMA

Campestre

verticales de más de 6 metros. Adicionalmente, se recomienda instalar un supresor de picos para proteger el equipo.

OPCIONALES

DEPARTAMENTOS

- Cerradura Digital
- Espejos
- Campana en Cocina
- Equipos Grill (PH)
- Accesorios de Baño
- Clósets Blancos / Alacena
- Puertas de cristal templado en baños

NO INCLUIDOS

Cualquier equipo, elemento o mobiliario no especificado de forma expresa en este documento, podrá considerarse como adicional (si así lo desea el cliente), sujeto a costo extra, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa:

- Refrigerador.
- Horno/Estufa.
- Centro de lavado (lavadora y/o secadora).
- Aires acondicionados.
- Mobiliario
- Cortinas.
- Batea.
- Blancos: sábanas, almohadas, toallas o artículos similares.
- Macetas y plantas en terrazas.

